Gemeinde: **Neufahrn b.Freising**

Landkreis Freising

Einfacher
Bebauungsplan: **Nr. 98 "Erschließungsanlage Philipp-Reis-Straße"**

Straßenplanung
und Planfertiger: Ingenieurbüro Rüdiger Schönenberg
Rüdesheimer Str. 15
80686 München

Projekt Nr.: 045-06 Berarb.: R.Schö

Plandatum: 14.11.2006
Massstab: M 1: 250

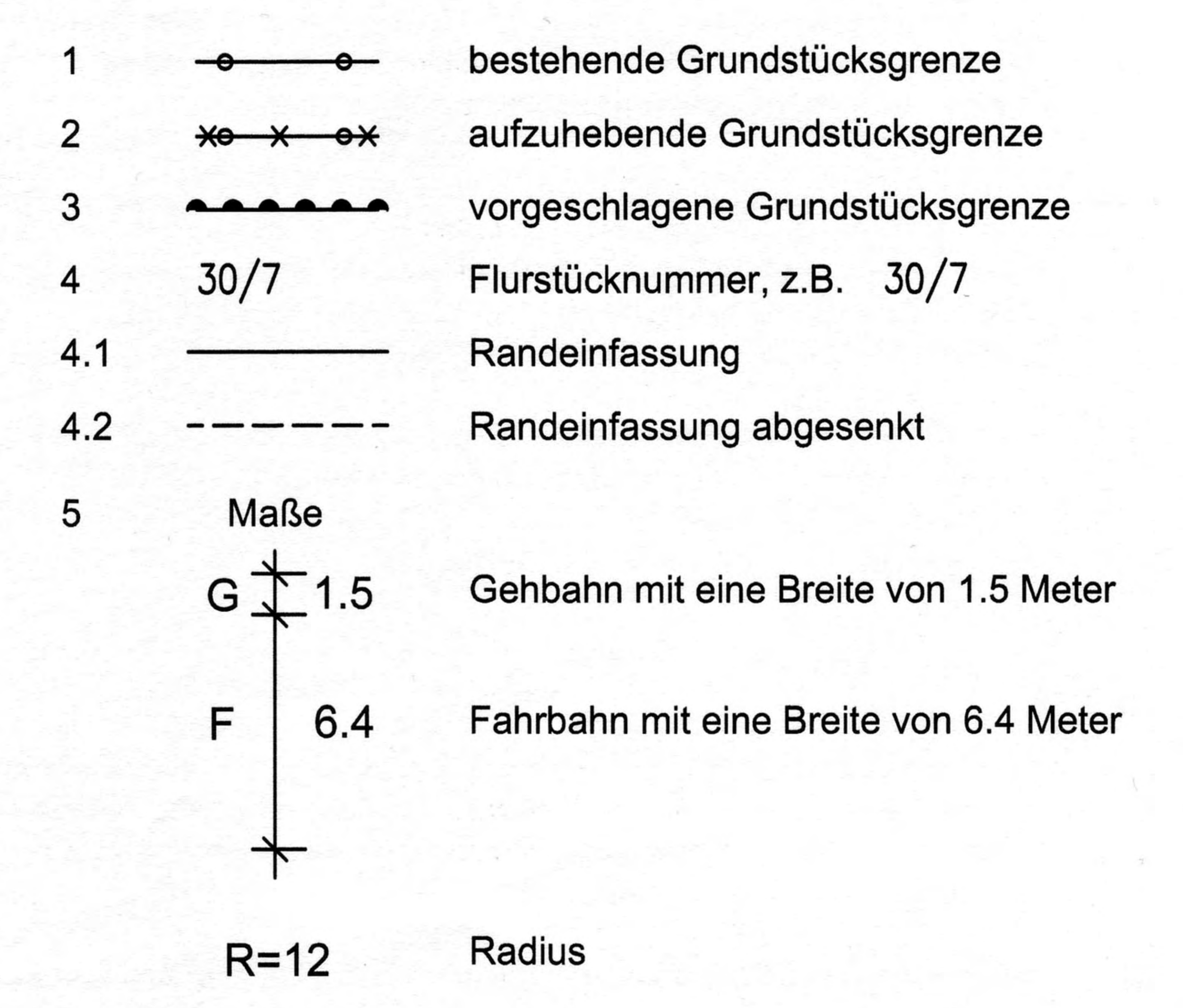
Die Gemeinde Neufahrn, Landkreis Freising, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 sowie der §§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2413), Zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 21.12.2006(BGBl. I, S.3316) vomdes Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 797 ff.), des Art.91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Gründstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466) diesen Bebauungsplan

als Satzung

A Festsetzungen durch Planzeichen

1	Geltungsbereich	
1.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2	Öffentliche Verkehrsfläche	
2.1		Fahrbahn
2.2	G	Gehbahn
	M	Mehrzweckstreifen
2.3		Straßenbegrenzungslinie
2.4		Anfahrsicht
		Querneigungsband

B Hinweise



Kartengrundlage und Maßentnahme

Die Plandarstellung wurde auf der Grundlage des ingenieurmäßig vermessenen Projekts erstellt. Die Darstellung ist gleichwohl zur Maßentnahme nur bedingt geeignet und Gewähr für Maßhaltigkeit kann nicht geleistet werden. Etwaige Differenzen sind bei Vermessung auszugleichen.

Die amtlichen Kartenblätter des überplanten Gebiets tragen folgende Nummern:

- NO IX 9,3,17

Planfertiger : München, den 17.04.2007

....

(Ingenieurbüro Rüdiger Schönenberg)

ausgefertigt: Neufahrn, den 18.04.2007

....

(Rainer Schneider, 1. Bürgermeister)

8. Ausgleichsflächen

Die Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Der Eingriff betrifft nur das Flurstück 914/10 Gemarkung Neufahrn; die übrigen Flächen erfahren keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung bzw. Nutzungsänderung.

Derzeit wird das Flurstück als Ackerfläche genutzt; es stellt somit ein Gebiet mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft dar (Kategorie I gemäß Leitfaden).

Das Flurstück soll künftig als Erschließungsstraße fungieren; dies führt zu einer Fläche mit hohem Versiegelungsgrad (Typ A gemäß Leitfaden).

Die Kombination der Kategorie I und dem Typ A führt gemäß Leitfaden zu einer Beeinträchtigungsintensität AI und somit zu einem Kompensationsfaktor von 0,3 bis 0,6. Da der Eingriff auf einer Ackerfläche stattfindet und im Planungsgebiet keine Maßnahmen durchgeführt werden können, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen, wird dem Eingriff ein Kompensationsfaktor von 0,6 zugeordnet.

Aus der Multiplikation der vom Eingriff betroffenen Flächengröße (704 qm) mit dem Kompensationsfaktor 0,6 ergibt sich ein in die Abwägung einzustellender Ausgleichsflächenbedarf von 422 qm.

Der Ausgleich erfolgt nicht im Planungsgebiet sondern wird auf dem Flurstück 542 Gemarkung Neufahrn, einer bereits bestehenden Ausgleichsfläche (Feldgehölz-Pflanzung auf ehemaliger Ackerfläche), nachgewiesen. Der Lageplan ist als Anlage 1 beigefügt.

Gemeinde Neufahrn

Neufahrn, den 14.11.2006
Aktualisiert: 18.04.2007

....

Rainer Schneider
1. Bürgermeister